

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**

**Al. Jana Pawła II 29**

**00-867 Warszawa**



**RAPORT KWARTALNY ZA III KWARTAŁ 2016 r.**

**Warszawa, dnia 17 listopad 2016 r.**

## Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r. – dane w PLN.....	3
2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r. – dane w PLN.....	13
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	24
4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki. ....	32
5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. .	35
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.....	36
7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie. ....	37
8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	38
9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	39
10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	40
11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty. ....	41

## 1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r. – dane w PLN.

### Skonsolidowany bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.09.2016 r.	na dzień 30.09.2015 r.
z	2	3	3
A	AKTYWA TRWAŁE	29 227 947,90	30 159 506,03
I	Wartości niematerialne i prawne	-	2 808,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	2 808,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	-	130 631,12
1	Środki trwałe	-	130 631,12
a	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	103 187,71
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d	środki transportu	-	24 317,00
e	inne środki trwałe	-	3 126,41
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	113 149,24	121 349,91
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	113 149,24	121 349,91
V.	Inwestycje długoterminowe	29 114 798,66	29 904 717,00
1	Nieruchomości	29 114 798,66	29 904 717,00
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a	w jednostkach zależnych i współzależnych nie wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki_	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	w pozostałych jednostkach	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki_	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	932 823,84	575 538,78
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	50 723,53	94 009,50

1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	do 12 miesięcy	-	-
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	50 723,53	94 009,50
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	307,50
	- do 12 miesięcy	-	307,50
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 804,00	26 283,00
c	inne	32 919,53	67 419,00
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	844 133,45	388 683,42
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	844 133,45	388 683,42
a	w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach stowarzyszonych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	w pozostałych jednostkach	27 584,54	50 575,13
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	27 584,54	50 575,13
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	816 548,91	338 108,29
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	628 548,91	87 208,29
	- inne środki pieniężne	188 000,00	250 900,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	37 966,86	92 845,86
	<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>	<b>30 160 771,74</b>	<b>30 735 044,81</b>

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.09.2016 r.	na dzień 30.09.2015 r.
1	2	3	
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	9 361 956,51	6 050 971,28
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy ( wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały ( akcje) własne ( wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał ( fundusz) zapasowy	27 540 710,00	21 840 728,41
V	Kapitał ( fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały ( fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 655,45	- 15 812 604,08
IX.	Zysk ( strata) netto	- 714 498,04	- 337 153,05
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	3,40	15,28
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 798 811,83	24 684 058,25
I	Rezerwy na zobowiązania	256 564,21	85 423,98
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98

	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	214 604,23	43 464,00
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	214 604,23	43 464,00
II	Zobowiązania długoterminowe	17 053 183,52	16 650 630,59
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	17 053 183,52	16 650 630,59
a	kredyty i pożyczki	682 350,50	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	8 566 000,00
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	7 804 833,02	8 084 630,59
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 489 064,10	7 948 003,68
1	Wobec jednostek powiązanych	2 652 413,69	4 862 277,77
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	2 652 413,69	4 862 277,77
2	Wobec pozostałych jednostek	828 010,59	3 047 421,51
a	kredyty i pożyczki	200 000,00	2 084 150,23
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	100 896,10	92 658,71
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	378 757,22	740 532,53
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	106 453,76	90 399,29
	- do 12 miesięcy.	106 453,76	90 399,29
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	29 235,66	24 722,70
i	z tytułu wynagrodzeń	-	-
j	inne	12 667,85	14 958,05
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>	<b>30 160 771,74</b>	<b>30 735 044,81</b>

### Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2016r.- 30.09.2016r.	01.01.2015r.- 30.09.2015r.	01.07.2016 r. - 30.09.2016 r.	01.07.2015 r. - 30.09.2015 r.
1	2	2	4	4
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	2 620 991,70	3 278 087,83	336 264,77	1 092 109,82
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))	-	-	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednoski	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V. Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 792 509,65	2 641 522,25	277 667,60	757 507,46
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	797 726,05	636 565,58	58 597,17	334 602,36
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	30 756,00	-	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	2 600 708,20	2 738 399,24	769 113,87	858 093,81
I. Amortyzacja	1 124,51	90 663,08	-	25 659,20
II. Zużycie materiałów i energii	32 482,44	64 857,48	12 037,26	10 696,49
III. Usługi obce	995 930,96	1 240 510,78	312 548,74	392 508,24
IV. Podatki i opłaty, w tym:	46 388,87	31 487,00	11 224,05	3 732,62
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	502 744,61	389 557,98	185 136,42	123 984,92
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	48 420,17	71 792,56	19 238,99	22 460,29
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	75 297,09	126 386,18	36 706,73	18 321,41
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	496 454,55	545 435,18	158 221,68	179 130,64
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	513,00	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	173 865,00	-	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	228 000,00	177 196,00	34 000,00	81 600,00
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	20 283,50	539 688,59	- 432 849,10	234 016,01
D. Pozostałe przychody operacyjne	299 245,85	87 422,57	272 488,39	19 237,93
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	299 245,85	87 422,57	272 488,39	19 237,93
E. Pozostałe koszty operacyjne	364 223,15	82 673,88	363 391,79	1 797,54
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-

III. Inne koszty operacyjne	364 223,15	82 673,88	363 391,79	1 797,54
F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 44 693,80	544 437,28	- 523 752,50	251 456,40
G. Przychody finansowe	12 868,51	5 303,04	7 630,66	3 902,40
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	12 868,51	5 303,04	7 630,66	3 902,40
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	682 672,83	886 892,15	227 298,55	321 107,79
I. Odsetki, w tym:	682 672,83	886 892,15	227 298,55	321 107,79
- dla jednostek powiązanych	44 750,01	214 499,97	15 500,00	96 916,64
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporz.	-	-	-	-
J. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	- 714 498,12	- 337 151,83	- 743 420,39	- 65 748,99
K. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (K.I-K.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
L. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
M. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
N. Zysk (Strata) z udziałów w jedn. podporz. wycenianych MPW	-	-	-	-
O. Zysk (Strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	- 714 498,12	- 337 151,83	- 743 420,39	- 65 748,99
P. Podatek dochodowy	-	-	-	-
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zyski (Straty) mniejszości	0,08	1,22	- 0,70	0,52
<b>S. Zysk (Strata) netto (O-P-Q+/-R)</b>	<b>- 714 498,04</b>	<b>- 337 153,05</b>	<b>- 743 421,09</b>	<b>- 65 749,51</b>

### Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

			<b>za okres 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r.</b>	<b>za okres 01.01.2015 r. - 30.09.2015 r.</b>	<b>za okres 01.07.2016 r. - 30.09.2016 r.</b>	<b>za okres 01.07.2015 r. - 30.09.2015 r.</b>
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	-714 498,04	-337 153,05	-743 419,53	-65 749,51
	II.	Korekty razem:	-919 405,51	-1 707 403,68	230 854,60	-609 622,49
		1. Zyski (straty) mniejszości	0,08	1,22	-0,70	0,52
		2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Amortyzacja	1 124,51	90 663,08	0,00	25 659,20
		4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. (Zyski) Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 241 811,21	1 419 551,52	453 076,57	493 291,70
		8. (Zysk) Strata z działalności inwestycyjnej	-2 284 541,17	-2 971 443,03	-367 679,24	-1 010 509,82
		9. Zmiana stanu rezerw	129 539,46	-43 105,46	167 022,17	0,00
		10. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		11. Zmiana stanu należności	7 192,71	21 693,53	38 790,24	1 386,55
		12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-16 873,79	-175 964,02	-53 548,08	-131 728,60
		13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 341,48	-48 800,52	-6 806,36	12 277,96
		14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 633 903,55	-2 044 556,73	-512 564,93	-675 372,00
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	I.	Wpływy	1 992 000,00	1 184 377,46	140 000,00	524 777,46
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 992 000,00	1 173 200,00	140 000,00	513 600,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- spłata udzielonych	0,00	0,00	0,00	0,00



		pożyczek długoterminowych				
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	11 177,46	0,00	11 177,46
	II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.	Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 992 000,00	1 184 377,46	140 000,00	524 777,46
	C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
	I.	Wpływy	2 600 000,00	2 200 000,00	800 000,00	500 000,00
	1.	Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	2 600 000,00	2 200 000,00	800 000,00	500 000,00
	II.	Wydatki	2 722 800,49	2 315 103,34	637 360,26	847 813,25
	1.	Nabycie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Spląty kredytów i pożyczek	1 092 500,00	289 180,17	190 000,00	238 910,41
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	1 000 026,32	791 713,01	581 551,68	203 929,72
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	24 797,49	0,00	5 067,38
	8.	Odsetki	630 274,17	1 209 412,67	-134 191,42	399 905,74
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-122 800,49	-115 103,34	162 639,74	-347 813,25
	D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	235 295,96	-975 282,61	-209 925,19	-498 407,79
	E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	235 295,96	-975 282,61	-209 925,19	-498 407,79

		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	581 252,95	1 313 390,90	1 026 474,10	836 516,08
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	816 548,91	338 108,29	816 548,91	338 108,29
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	188 000,00	250 000,00	188 000,00	0,00

### Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	<b>Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym</b>	<b>za okres 01.01.2016 r. – 30.09.2016 r.</b>	<b>za okres 01.01.2015 r. – 30.09.2015 r.</b>
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	14 184 000,73	6 388 122,34
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	14 184 000,73	6 388 122,34
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	28 490 619,72	21 840 728,41
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	- 949 909,64	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	949 909,64	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- inne	949 909,64	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 710,08	21 840 728,41
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-

	pokrycia straty		-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego		-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego		-	-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		-	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	19 080 565,09	-
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych		-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	19 080 565,09	- 11 621 375,12
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	19 080 565,09	- 11 621 375,12
	a) zwiększenie (z tytułu)		949 909,64	-4 191 228,96
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		949 909,64	-4 191 228,96
	- inne		-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
	- inne		-	-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-18 130 655,45	-15 812 604,08
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-18 130 655,45	-15 812 604,08
9.	Wynik netto		-714 498,12	-337 153,05
	a) zysk netto			-
	b) strata netto	-	714 498,12	337 153,05
	c) odpisy z zysku		-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)		9 361 956,51	6 050 971,28
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		9 361 956,51	6 050 971,28

## 2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r. – dane w PLN.

### Bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.09.2016 r.	na dzień 30.09.2015 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	6 674 416,80	8 747 836,28
I	Wartości niematerialne i prawne	-	2 808,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	2 808,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe	-	130 631,12
1	Środki trwałe	-	130 631,12
a	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	103 187,71
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d	środki transportu	-	24 317,00
e	inne środki trwałe	-	3 126,41
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III	Należności długoterminowe	113 149,24	121 349,91
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	113 149,24	121 349,91
IV	Inwestycje długoterminowe	5 689 082,49	7 388 786,27
1	Nieruchomości	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	5 689 082,49	7 388 786,27
a	w jednostkach powiązanych	5 689 082,49	7 388 786,27
	udziały lub akcje	5 689 082,49	7 388 786,27
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	872 185,07	1 104 260,98
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 104 260,98

2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	6 408 984,33	1 961 182,31
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	710 490,95	107 674,55
1	Należności od jednostek powiązanych	683 513,40	47 119,62
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	683 513,40	47 119,62
	do 12 miesięcy	683 513,40	47 119,62
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	26 977,55	60 554,93
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	307,50
	- do 12 miesięcy	-	307,50
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 804,00	26 283,00
c	inne	9 173,55	33 964,43
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 660 656,99	1 810 714,61
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 660 656,99	1 810 714,61
a	w jednostkach powiązanych	5 067 732,37	1 724 549,72
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5 067 732,37	1 724 549,72
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	592 924,62	86 164,89
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	592 924,62	86 164,89
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	37 836,39	42 793,15
	<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>	<b>13 083 401,13</b>	<b>10 709 018,59</b>

Wiersz	PASywa	na dzień 30.09.2016 r.	na dzień 30.09.2015 r.
1	2	3	
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	9 361 959,91	6 050 977,65
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy ( wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały ( akcje) własne ( wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał ( fundusz) zapasowy	27 540 710,00	21 840 710,00
V	Kapitał ( fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały ( fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 655,45	- 15 812 579,71
VIII	Zysk ( strata) netto	- 714 494,64	- 337 152,64
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 721 441,22	4 658 040,94
I	Rezerwy na zobowiązania	949 884,28	1 189 684,96
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 104 260,98
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	35 739,23	43 464,00
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	35 739,23	43 464,00
II	Zobowiązania długoterminowe	-	-
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	inne	-	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 771 556,94	3 468 355,98
1	Wobec jednostek powiązanych	2 652 413,69	3 330 194,44
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	2 652 413,69	3 330 194,44
2	Wobec pozostałych jednostek	110 503,43	99 857,14
a	kredyty i pożyczki		

		-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	81 605,80	68 942,88
	- do 12 miesięcy	81 605,80	68 942,88
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	18 787,15	17 078,31
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
i	inne	10 110,48	13 835,95
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>	<b>13 083 401,13</b>	<b>10 709 018,59</b>



### Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2016r.- 30.09.2016r.	01.01.2015r.- 30.09.2015r.	01.07.2016 r. - 30.09.2016 r.	01.07.2015 r. - 30.09.2015 r.
	2	2	4	4
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	484 177,32	613 294,64	159 886,04	152 122,35
- od jednostek powiązanych	484 177,32	613 294,64	159 886,04	152 122,35
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	484 177,32	613 294,64	159 886,04	152 122,35
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(- ))	-	-	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednoski	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	1 377 076,12	1 602 483,58	479 316,73	489 334,26
I. Amortyzacja	1 124,51	90 663,08	-	25 659,20
II. Zużycie materiałów i energii	31 614,10	64 510,24	11 640,63	10 543,76
III. Usługi obce	742 821,58	867 239,54	238 349,73	290 568,68
IV. Podatki i opłaty, w tym:	6 802,00	700,00	6 452,00	700,00
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	480 251,86	389 557,98	171 391,45	123 984,92
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	48 420,17	71 792,56	19 238,99	22 460,29
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	66 041,90	118 020,18	32 243,93	15 417,41
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A- B)	- 892 898,80	- 989 188,94	- 319 430,69	- 337 211,91
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	15 707,72	64 793,90	0,14	19 099,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	15 707,72	64 793,90	0,14	19 099,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	123,65	9,71	0,11	0,04
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-

III. Inne koszty operacyjne	123,65	9,71	0,11	0,04
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 877 314,73	- 924 404,75	- 319 430,66	- 318 112,95
G. Przychody finansowe	291 418,14	771 026,37	- 324 663,69	321 982,60
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	291 418,14	97 387,82	104 982,77	36 387,68
- od jednostek powiązanych	290 634,87	96 333,05	104 659,30	36 311,67
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	673 638,55	- 429 646,46	285 594,92
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	128 598,05	183 774,26	99 326,04	69 618,98
I. Odsetki, w tym:	52 437,84	183 774,26	23 165,83	69 618,98
- dla jednostek powiązanych	44 750,01	182 416,64	15 500,00	68 999,98
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	76 160,21	-	76 160,21	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	- 714 494,64	- 337 152,64	- 743 420,39	- 65 749,33
J. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (J.I-J.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
K. Zysk / Strata brutto (I+/-J)	- 714 494,64	- 337 152,64	- 743 420,39	- 65 749,33
L. Podatek dochodowy	-	-	-	-
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
<b>N. Zysk / Strata netto (K-L-M)</b>	<b>- 714 494,64</b>	<b>- 337 152,64</b>	<b>- 743 420,39</b>	<b>- 65 749,33</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. - 30.09.2015 r.	za okres 01.07.2016 r. - 30.09.2016 r.	za okres 01.07.2015 r. - 30.09.2015 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	-714 494,64	-337 152,64	-743 420,39	-65 749,33
	II.	Korekty razem:	-689 577,08	-643 843,27	282 698,24	-247 360,66
		1. Amortyzacja	1 124,51	90 663,08	0,00	25 659,20
		2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00		0,00	0,00
		3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-238 221,18	86 746,06	-81 495,62	32 720,31
		4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	76 160,21	-673 638,55	505 806,67	-285 594,92
		5. Zmiana stanu rezerw	-29 061,11	30 894,54	0,00	0,00
		6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Zmiana stanu należności	-498 232,59	-44 618,90	-103 032,28	28 066,07
		8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 070,71	-65 828,66	-31 774,17	-52 447,14
		9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 723,79	-68 060,84	-6 806,36	4 235,82
		10. Inne korekty z działalności operacyjnej			0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 404 071,72	-980 995,91	-460 722,15	-313 109,99
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			0,00	0,00
	I.	Wpływy	0,00	410 000,00	0,00	250 000,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00

		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	410 000,00	0,00	250 000,00
	II.	Wydatki	850 000,00	931 000,00	150 000,00	20 000,00
	1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			0,00	0,00
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wydatki inwestycyjne	850 000,00	931 000,00	150 000,00	20 000,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-850 000,00	-521 000,00	-150 000,00	230 000,00
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			0,00	0,00
	I.	Wpływy	2 600 000,00	700 000,00	800 000,00	0,00
	1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki			0,00	0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	2 600 000,00	700 000,00	800 000,00	0,00
	II.	Wydatki	0,00	25 459,96	0,00	5 099,38
	1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00		0,00	0,00
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu	0,00	24 797,49	0,00	5 067,38

		umów leasingu finansowego				
	8.	Odsetki	0,00	662,47	0,00	32,00
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 600 000,00	674 540,04	800 000,00	-5 099,38
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	345 928,28	-827 455,87	189 277,85	-88 209,37
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	345 928,28	-827 455,87	189 277,85	-88 209,37
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			0,00	
F.		Środki pieniężne na początek okresu	246 996,34	913 620,76	0,00	174 374,26
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	592 924,62	86 164,89	189 277,85	86 164,89
		- o ograniczonej możliwości dysponowania			0,00	

### Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym		za okres 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. – 30.09.2015 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 076 454,55	6 388 130,29
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 076 454,55	6 388 130,29
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-

		-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego		
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 318 075,74	-4 191 230,10
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-2 318 075,74	-4 191 230,10
	- inne		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 812 579,71
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 812 579,71
8.	Wynik netto	-714 494,64	-337 152,64
	a) zysk netto	-	-
	b) strata netto	714 494,64	337 152,64
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	9 361 959,91	6 050 977,65
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	9 361 959,91	6 050 977,65

### **3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.**

#### **a) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania jednostkowego**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego są zgodne z zastosowanymi przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Od daty sporządzenia w/w rocznego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, z wyjątkiem zmiany dotyczącej wyceny nieruchomości w wartości godziwej (zmiana począwszy od raportu za IV kw. 2015 r.).

#### **Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

#### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

#### **Środki trwałe**

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych, który kształtuje się następująco:



Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30%
Samochody osobowe	20%
Inne środki trwałe	20%

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

## **Inwestycje**

### **Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych.**

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

## **Leasing**

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie Spółka była stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

Obecnie spółka nie jest stroną umów leasingu.

## **Należności i zobowiązania**

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania

aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

### **Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

### **Rezerwy**

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

### **Przepływy pieniężne**

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### **Przychody i koszty**

#### **Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

#### **Koszty**

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

## **b) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania skonsolidowanego**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego oraz zasady konsolidacji sprawozdań finansowych uległy zmianie w roku 2015, począwszy od raportu za IV kw. 2015 r. Zasada dot. wyceny nieruchomości:

*„Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – wycena dokonywana przez spółkę. Nie rzadziej niż raz na dwa lata oraz w każdym roku jeżeli od ostatniej wyceny zaszły znaczące zmiany na rynku nieruchomości wycena dokonywana jest przez niezależnego rzeczoznawcę.”*

został zastąpiony:

*„Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – z zachowaniem zasady ostrożności.”*

Przy stabilnych cenach na rynku wtórnym nieruchomości sporządzanie wyceny nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę obciąża Grupę Kapitałowe znaczącymi kosztami. Z tego względu, obserwując stabilność cen Zarząd Spółki dokonał zmiany, której celem jest odzwierciedlanie wartości godziwej aktywów i pasywów bez ponoszenia zbędnych kosztów.

## **Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”], Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169, poz. 1327) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 r. nr 149, poz. 1674 z późniejszymi zmianami).

## **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

## **Środki trwałe**

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi, różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania inwestycji w obce środki trwałe.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do użytkowania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania. Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek, które kształtują się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30%
Samochody osobowe	20%
Inne środki trwałe	20%

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

## **Inwestycje**

### **Inwestycje w nieruchomości**

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są – według wartości godziwej uwzględniającej obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wg modelu wyceny przyjętego w wycenie rzeczoznawcy z momentu zawarcia umowy dożywocia. Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – z zachowaniem zasady ostrożności.

## Leasing

Spółka w okresie, którego dotyczy sprawozdanie, była stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

Obecnie żadna ze spółek Grupy nie jest stroną umów leasingowych.

## Należności i zobowiązania

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty wobec osoby będącej stroną umowy odwróconej hipoteki na moment pierwszego ujęcia w księgach jest równa przewidywanym do zapłaty zobowiązaniom z tytułu rent i kosztów czynszu w okresie oszacowanym na podstawie okresu życia tej osoby. Szacunku takiego jednostka dokonuje za pomocą tablic „Trwanie życia - miasta” publikowanych przez GUS z dnia zawarcia umowy – po zdyskontowaniu efektywną stopą procentową – wycena na moment nabycia.

Stopa dyskontowa używana przez jednostkę do dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z nabyciem nieruchomości odpowiada sumie:

- stopy procentowej dla 10-letnich obligacji skarbowych EDO dla miesiąca podpisania ostatecznej umowy odwróconej hipoteki,
- ryzyka kredytowego Funduszu.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dla Seniora w kolejnych okresach jest dokonywana w zamortyzowanym koszcie.

Rewaloryzacja świadczenia będzie dokonywana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Charakterystyczne dla tego typu zobowiązania jest to, że szacunki będą podlegać zmianom. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,
- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

W takiej sytuacji zmiana szacunków wpływa na wynik finansowy okresu w którym to nastąpiło.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

### **Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

### **Rezerwy**

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

### **Przepływy pieniężne**

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### **Przychody i koszty**

#### **Przychody ze sprzedaży**

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki powiązanej jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości. Jednostka do przychodów ze sprzedaży zalicza zyski z :

- wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
- sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych.

#### **Koszty**

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki powiązanej jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości. Jednostka do kosztów działalności operacyjnej zalicza:

- straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
- straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,

- koszty obsługi nieruchomości (np. podatki, ubezpieczenie),
- koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.

Spółka wyniki:

- z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
  - z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
  - ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,
- prezentuje odrębnie dla każdej z zawartych umów.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

#### **4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

W III kwartale 2016 roku w otoczeniu Funduszu Hipotecznego DOM S.A. nie wystąpiły istotne zdarzenia, mające wpływ na osiągnięte wyniki.

Zarząd Emitenta nadal nie dostrzega istotnego zainteresowania banków wprowadzeniem do oferty produktu bankowego zgodnego z Ustawą o Odwróconym Kredycie Hipotecznym zbliżonego do usługi oferowanej przez Grupę Emitenta, co zdaniem Zarządu Emitenta oznacza, że w ramach usług bankowych nowa oferta pojawi się nie wcześniej niż w horyzoncie 1-2 lat.

Zarząd Emitenta dostrzegł w ostatnim kwartale zainteresowanie organów państwowych, ugrupowań politycznych, urzędów oraz organizacji pozarządowych przywróceniem prac nad Ustawą o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym.

Ustawa o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym dotyczy bezpośrednio działalności Emitenta, a jej projekt został przygotowany przez Ministerstwo Gospodarki poprzedniej kadencji Rządu. W projekcie ustawy zdefiniowany został produkt dożywotniego świadczenia pieniężnego, określono wymagania dotyczące podmiotów oferujących świadczenie oraz zdefiniowano zasady i zakres nadzoru Komisji Nadzoru Finansowego nad nowym rynkiem.

Zarząd Emitenta jest zdania, że obie wymienione regulacje, a szczególnie Ustawa o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym, mogą gwałtownie przyspieszyć rozwój rynku hipoteki odwróconej w Polsce dzięki zwiększeniu kluczowego dla Klientów poczucia bezpieczeństwa zawieranych umów. Wprowadzenie nadzoru nad podmiotami oferującymi usługę, stworzenie jasnych, jednolitych zasad i przejrzystości oferowaniu hipoteki odwróconej zlikwiduje jedną z podstawowych barier rozwoju rynku.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r. zanotowała spadek przychodów ze sprzedaży w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 69,2% do poziomu 336 tys. zł, na co w przeważającej mierze złożył się spadek zysków z wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynikających z mniejszej wartości nieruchomości objętych nowymi umowami dożywocia i renty odpłatnej oraz młodszego wieku Seniorów (dłuższy szacunkowo okres wypłacania świadczeń na rzecz Seniorów).

W III kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa pozyskała 4 nieruchomości, identycznie jak w III kw. 2015 r. Zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 59 tys. zł wynikały z uwolnienia się 2 nieruchomości w okresie i wygaśnięcia umów renty i dożywocia (rozwiązania zobowiązań).

Na koniec III kw. 2016 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Grupa Kapitałowa zwiększa posiadany portfel nieruchomości, wynosiła 263. Od początku działalności do końca III kw. 2016 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględnienia obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 59,5 mln zł w stosunku do 59 mln zł na koniec II kw. 2016 r. Wartość nieruchomości zarządzanych przez Grupę Kapitałową wg wyceny na dzień zawarcia umowy z klientem (bez uwzględnienia obciążeniem dożywociem) wynosi łącznie 43,9 mln zł na koniec III kw. 2016 r.

Na koniec września 2016 r. łączna liczba uwolnionych nieruchomości będących w procesie sprzedaży wynosiła 10 (dziesięć) o łącznej szacowanej wartości rynkowej ok. 4,4 mln zł.



Zakończenie procesu sprzedaży wymienionych nieruchomości będzie miało istotny wpływ na wyniki finansowe i płynność Grupy Kapitałowej Emitenta.

Tempo uwalniania się dotychczas pozyskanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości oraz bieżący poziom rynkowych stóp procentowych wpłynęły na utrzymanie się kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów w III kw. 2016 r. na zbliżonym poziomie do poziomu zanotowanego w III kw. 2015 r. Wartość odsetek z tego tytułu spadła nieznacznie z poziomu 179 tys. zł w III kw. 2015 r. do 158 tys. zł w III kw. 2016 r.

Znaczny spadek przychodów ze sprzedaży pomimo jednoczesnego spadku poziomu kosztów działalności operacyjnej przyczyniły się do pogorszenia się wyniku na poziomie operacyjnym w III kw. 2016 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W III kw. 2016 r. łączna wartość pozostałych kosztów operacyjnych (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) spadła o 20 tys. zł do poziomu 577 tys. zł w III kw. 2016 r. Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w III kw. 2016 r. było ujemne i wyniosło -91 tys. zł. W III kw. 2016 r. strata operacyjna wyniosła 524 tys. zł, w porównaniu do zysku w wysokości 251 tys. zł w III kw. 2015 r.

Spadek kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w III kw. 2016 r. o 94 tys. zł do poziomu 227 tys. zł wynikał ze zmniejszonego zaangażowania kapitału dłużnego w strukturze finansowania. W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w III kw. 2016 r. stratę netto na poziomie 743 tys. zł, w stosunku do straty netto w kwocie 66 tys. zł w III kw. roku poprzedniego.

Na koniec III kw. 2016 r. suma bilansowa spadła o 1,9% do poziomu 30 161 tys. zł w stosunku do wartości 30 735 tys. zł na koniec III kw. 2015 r. Spadek sumy bilansowej po stronie aktywów wynikał przede wszystkim ze spadku inwestycji długoterminowych w nieruchomości do poziomu 29 115 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec III kw. 2016 r. w stosunku do 29 905 tys. zł. na koniec III kw. 2015 r. Na koniec III kw. 2016 r. spadła również wartość należności długoterminowych, z poziomu 121 tys. zł na koniec III kw. 2015 r., do poziomu 113 tys. zł. Na dzień 30 września 2016 r. wartość aktywów obrotowych wzrosła o 357 tys. zł w relacji do poziomu z końca III kwartału 2015 r. i ukształtowała się na poziomie 933 tys. zł. Wartość inwestycji krótkoterminowych zwiększyła się do kwoty 844 tys. zł na koniec III kw. 2016 r. z poziomu 389 tys. zł na koniec III kw. 2015 r., natomiast wartość należności krótkoterminowych zmniejszyła się o 43 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec III kw. 2016 r. osiągnął poziom 9 362 tys. zł, co stanowiło wzrost o 54,7% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec III kw. 2015 r. Poziom kapitałów własnych został powiększony o 6,0 mln zł w wyniku przeprowadzenia emisji akcji serii E w IV kw. 2015 r. Z drugiej strony ujemny wpływ na poziom kapitałów własnych miało zwiększenie straty netto z lat ubiegłych w kwocie 2 318 tys. zł.

Na koniec III kw. 2016 r. wartość zobowiązań długoterminowych ukształtowała się na poziomie 17 053 tys. – wyższym niż na koniec III kw. 2015 r. (16 651 tys. zł) w głównej mierze w wyniku przedłużenia umowy kredytu obrotowego przez spółkę zależną. Wartość zobowiązań długoterminowych z tyt. umów dożywocia spadła o 280 tys. zł.

Jednocześnie wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła z poziomu 7 948 tys. zł na koniec III kw. 2015 r. do 3 489 tys. zł. na koniec III kw. 2016 r. (spadek o 56,1%), na co przede wszystkim wpływ miało zmniejszenie zaangażowania finansowego jednostek powiązanych (zmniejszenie stanu o 2 210 tys. zł r/r). Dodatkowo zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek zanotowały spadek o 2 219 tys. zł (r/r) na koniec III kw. 2016 r., głównie w wyniku przekwalifikowania pozycji kredytu bankowego (poprzedni termin spłaty zobowiązań przypadał w terminie do końca 2015 r.). Zobowiązania

krótkoterminowe z tytułu umów dożywocia spadły z poziomu 741 tys. zł na koniec III kw. 2015 r. do 379 tys. zł na koniec III kw. 2016 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w III kw. 2016 r. ukształtowały się na zbliżonym poziomie do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły odpowiednio -513 tys. zł i -675 tys. zł. (III kwartał 2015 r.). Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała zanotowana strata netto oraz korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 368 tys. zł

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w III kw. 2016 r. było dodatnie i wyniosło 140 tys. zł i w całości wynikało z wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było również dodatnie i wyniosło 525 tys. zł.

W III kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa zanotowała dodatnie saldo z działalności finansowej na poziomie 163 tys. zł. W III kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wpływy z tytułu tej działalności w wysokości 800 tys. zł od Total FIZ (wiodący akcjonariusz Emitenta) na podstawie umowy wekslowej w zamian za wystawienie na rzecz Total FIZ weksła. Po stronie wydatków finansowych w III kw. 2016 r. należy przede wszystkim zaliczyć spłatę kredytów – w wysokości 190 tys. zł oraz płatności odsetek w III kw. 2016 r. z uwzględnieniem korekty wykazanych płatności odsetek od początku 2016 r. w łącznej wysokości -134 tys. zł jak również płatności wobec Seniorów – część kapitałowa dotycząca płatności w III kw. 2016 r. z uwzględnieniem korekty tej pozycji od początku 2016 r. w łącznej wysokości 582 tys. zł.

**5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym.**

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz finansowych.

**6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.**

Nie dotyczy. Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

- 7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

W III kwartale 2016 r. Spółka nie poniosła nakładów na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań.

**8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.**

Fundusz Hipoteczny Dom S.A. (jednostka dominująca) posiada jedną jednostkę zależną – spółkę Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której posiada 1.657.699 sztuk akcji i 1.657.700 głosów na WZA, co stanowi 99,9999% udziału w kapitale zakładowym i 99,9999% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA.

**9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.**

Nie dotyczy. Na dzień 30 września 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta nie posiada jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.**

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Spółki kształtuje się następująco:

<i>L.p.</i>	<i>AKCJONARIUSZ</i>	<i>LICZBA AKCJI</i>	<i>LICZBA GŁOSÓW</i>	<i>UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)</i>	<i>UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)</i>
1.	<i>Total FIZ S.A.</i>	5 401 280	5 401 280	81,05%	81,05%
2.	<i>Robert Majkowski</i>	252 094	252 094	3,78%	3,78%
3.	<i>Pozostali</i>	1 010 626	1 010 626	15,17%	15,17%
	<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>6 664 000</b>	<b>6 664 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Zarząd Spółki



**11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.**

Stan zatrudnienia na 30 września 2016 r.:

- zatrudnienie w osobach: 9 osób
- zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: 8,37 etatu